

## Stadgar för Bostadsrättsföreningen Tallbacka Lycksele

### § 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Tallbacka Lycksele

### § 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### § 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Lycksele kommun, Västerbottens län.

### § 4 Räkenskapsår och årsredovisning.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari-31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen avlämna årsredovisning till revisor. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

### § 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen till stämman skall innehålla en uppgift om de ärenden som skall förekomma. Kallelsen skall utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse skall anslås på väl synlig plats inom föreningens fastighet och innehålla uppgift om tid och plats för stämman. Därvid skall på kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller delas ut till medlemmarna.

### § 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman och stämμοordförandens val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängden.
3. Val av en eller två justerare.
4. Frågan om föreningsstämma blivit utlyst i behörig ordning.
5. Fastställande av dagordning.
6. Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras.
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
9. Frågan om arvorden till styrelseledamöter och revisor.
10. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
11. Val av revisor och revisorsuppleant.
12. Eventuell val av valberedning.
13. Övriga ärenden som skall tas upp på föreningsstämman.

### § 7 Medlems röst

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt

gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller från det att den utfärdats. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

#### § 8 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst en och högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter väljs för två år och styrelsesuppleanter väljs för ett år.

#### § 9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorsuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

#### § 10 Årsavgift

Styrelsen fastställer årsavgift för varje lägenhet. Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens ursprungliga insats kommer att bära sin del i föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

#### § 11 Underhåll

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

#### § 12 Fonder

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 11. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

#### § 13 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls och reparationsskyldighet. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

Rummens väggar, golv och tak

Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten

Glas i fönster och dörrar.

Lägenhetens ytter och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönsterbågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer eller de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett huset med. Bostadsrättshavaren



svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

#### § 14 Bostadsrättshavarens skyldigheter

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring av lägenheten utan styrelsens tillstånd. Styrelsen skall godkänna en begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

Föreningen har efter tillsägelse senast tre vardagar före eller i brådska fall kortare tid rätt att tillträde till lägenheten för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Bostadsrättshavare skall vid uthyrning av lägenheten i andra hand innan inflyttning sker inhämta styrelsens godkännande av andrahandsuthyrningen och lämna referenser på tilltänkt hyresgäst. Likaså skall vid försäljning av bostadsrätt lämna referens på köpare och ha styrelsens godkännande av bostadsrättsköparen inhämtas innan avflyttning sker.

Om ovanstående punkt ej följs äger bostadsrättföreningen rätt att avhysa tilltänkt lägenhetsköpare.

Andrahandsuthyrning godkänns ett år i taget.

#### § 15 Bostadsrättslag (1991:614) ""

Utöver vad som angivits i ovanstående stadgar gäller i förekommande fall Bostadsrättslagen.

#### § 16 Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Den kan dessutom utse styrelsens ledamöter, antingen i två i förening eller en av dessa i förening med annan utsedd person att teckna föreningens firma.

#### § 17 Vid upplösning samt fördelning vinst

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens insatser och eventuella upplåtelseavgifter. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

